

UCHWAŁA Nr V/25/03
RADY MIEJSKIEJ W MILICZU
Z DNIA 30 STYCZNIA 2003 ROKU

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Postolinie

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 1999 r. nr 15, poz.139 ze zmianami) i art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Rady Miejskiej w Miliczu Nr XXVII/225/01 z dnia 31.08.2001 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Postolinie.

Rada Miejska w Miliczu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEDMIOT UCHWAŁY I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się:
 - 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Postolinie obejmujący:
 - a) ustalenia planu stanowiące treść niniejszej uchwały,
 - b) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 2. Załącznik rysunkowy nr 1 jest integralnym składnikiem niniejszej uchwały.
 3. Ustalenia rysunkowe stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały t.j. rysunek planu obowiązują w zakresie określonym niniejszą uchwałą i obejmują obszary wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami funkcji.

§ 2

Ustalenia tekstowe, o których mowa w § 1 ust.1pkt 1, składają się z ustaleń ogólnych, stanowiących treść rozdziału II oraz ustaleń szczegółowych, stanowiących treść rozdziału III niniejszej uchwały.

§ 3

Przedmiotem planu jest obszar położony w obrębie Postolin obejmujący działkę nr ewid. 236/4 AM1.

§ 4

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przede wszystkim:

1. ochrona interesów publicznych.
2. umożliwienie realizacji planowanych inwestycji przy jednoczesnej minimalizacji ich negatywnego oddziaływania na środowisko.

§ 5

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Miliczu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerami i symbolami funkcji, na którym obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i dopuszczalne, które uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe i uzupełniające, które nie kolidują z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 6

Zasady ogólne zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy.

1. Dla zachowania istniejących wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych ustala się utrzymanie i kształtowanie zabudowy dostosowanej do otoczenia skalą, gabarytami, dobozem materiałów i kolorystyką.
2. Zaleca się frontowe części projektowanych posesji zagospodarować jako ogrody ozdobne, a ogrodzenia (wys. ok. 1,20 m – 1,50 m) wykonać jako ażurowe nadając estetyczną formę nawiązującą do charakteru zabudowy - preferuje się ogrodzenia wykonane z materiałów naturalnych (drewno, kamień, materiały ceramiczne) oraz ogrodzenia z elementów kutych i żywopłoty.
3. Ustala się zasady podziału wewnętrznego terenu oznaczone na rysunku planu linią ciągłą - jako ściśle określone.
4. Usytuowanie obiektów budowlanych i towarzyszących im urządzeń musi być zgodne z warunkami określonymi przepisami szczególnymi.
5. Tereny przewidziane pod zabudowę wymagają, w zależności od potrzeb, badań geologiczno – inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Proponowane na rysunku planu obiekty budowlane i ich usytuowanie nie są ściśle obowiązujące; stanowią one wytyczne dla prawidłowego rozwiązania układu funkcjonalno-przestrzennego poszczególnych zespołów urbanistycznych.
7. Ustala się, że dla indywidualnego budownictwa rekreacyjnego ML minimalna powierzchnia działki wynosi 1400 m², zaś maksymalny procent zabudowy działki (w obrysie budynku) nie może przekroczyć 10 %.
8. Na każdej wydzielonej działce pod budownictwo mieszkaniowe (MN, ML) obowiązuje wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych (min 1 stanowisko).

§ 7

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Obszar terenu obejmujący działkę nr ewid. 236/4 AM1 w Postolinie leży w granicach Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy”. W związku z powyższym obowiązują ustalenia zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3 czerwca 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Wrocławskiego nr 6 z dnia 17 czerwca 1996 r.) w sprawie utworzenia i ochrony tego Parku dla zachowania wartości przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno-kulturowych oraz w Rozporządzeniu Nr 1 Wojewody Dolnośląskiego i Wojewody Wielkopolskiego z dnia 2 października 2000 r. zmieniającym w/w Rozporządzenie Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego nr 38, poz. 656).
2. Zgodnie z ustaleniami w/w Rozporządzenia na obszarze Parku:
 - 1) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627),
 - b) utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) wprowadzania zmian stosunków wodnych mogących negatywnie wpłynąć na środowisko przyrodnicze,
 - d) likwidowania oczek wodnych, starorzeczy oraz przekształcania terenów podmokłych,
 - e) lokalizowania składowisk i wylewisk odpadów przemysłowych i komunalnych pochodzących spoza gmin znajdujących się w obrębie Parku,
 - f) wylewania gnojowicy, za wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych zgodnie z zasadami agrotechnicznymi,
 - g) lokalizowania ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową posługujących się metodą bezściółkową,
 - h) biwakowania poza miejscami wyznaczonymi,
 - i) organizowania rajdów motorowych i samochodowych,
 - j) umieszczania tablic ogłoszeniowych, reklamowych itp. poza granicami jednostek osadniczych, z wyjątkiem tablic związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.
 - 2) Wojewoda Dolnośląski w sytuacjach szczególnych, a nie pogarszających walorów przyrodniczych Parku, może odstąpić od zakazów wymienionych powyżej, ale tylko w zakresie lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ust. 1, pkt 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627).
 - 3) Wprowadza się obowiązek uzgadniania z Wojewodą Dolnośląskim następujących czynności:
 - a) decyzji w sprawie likwidacji zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych,
 - b) lokalizacji ośrodków hodowlanych na skalę przemysłową o wielkości powyżej 100 DJP,
 - c) lokalizacji nowych ośrodków wypoczynkowych i obiektów o charakterze hotelarskim,
 - d) budowy nowych dróg, linii energetycznych, ciągów ciepłowniczych, gazowych itp. za wyjątkiem urządzeń lokalnych,
 - e) programów i wieloletnich planów gospodarki rolnej, łowieckiej, rybackiej i turystycznej,

- f) prowadzenia prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, a w szczególności budowy stawów rybnych i innych zbiorników wodnych,
 - g) prowadzenia nowych melioracji, dokonywania regulacji rzek i potoków.
- 4) Wprowadza się obowiązek:
- a) prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z ogólnymi zasadami zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu,
 - b) prowadzenia gospodarki w zakresie eksploatacji złóż surowców mineralnych wyłącznie w oparciu o zasady określone odrębną decyzją koncesyjną,
 - c) ochrony istniejących obiektów historyczno-kulturowych,
 - d) stosowania form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi Parku,
 - e) prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, w tym zakaz stosowania pestycydów I i II grupy - za wyjątkiem sadów,
 - f) stosowania zasady ograniczania lokalizacji nowych obiektów budowlanych poza granicami jednostek osadniczych.
3. Ustala się obowiązek, zgodnie z przepisami szczególnymi, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.
4. Ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami w działalności inwestycyjnej z uwagi na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - nr 303 Pradolina Barycz – Głogów (E) posiadającego status obszaru wysokiej ochrony (OWO).

§ 8

Ustalenia z zakresu ochrony dóbr kultury

1. Obszar opracowania planu nie jest objęty strefami ochrony konserwatorskiej.
2. Z uwagi na zabytkowy charakter wsi Postolin nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły zabudowy i form architektonicznych.
3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne i modernizacyjne muszą być uzgodnione z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno - konserwatorskim. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchomości, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy z dnia 15.02.1962 r. o ochronie dóbr kultury (t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150). Inwestor zobowiązany jest do powiadomienia odpowiednich służb konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7 – dniowym wyprzedzeniem.

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy i sposobu kształtowania układu komunikacyjnego

1. Ustala się system obsługi komunikacyjnej przedstawiony na rysunku planu (zał. nr 1), w skład którego wchodzi:
 - 1) droga powiatowa nr 47 512 Świebodów – Pracze do przebudowy, dla której przyjęto w obszarze projektowanej zabudowy jako rozwiązanie docelowe - parametry ulicy kategorii Z $\frac{1}{2}$ (wg „Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dn. 02.03.99 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie” Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
 - 2) nowa sieć ulic dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” (wg „Rozporządzenia” j. w.),
 - 3) projektowany ciąg pieszo-jezdny w zieleni.
2. Ustala się, że nowe ulice dla obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej, dla których przyjęto klasę ulic dojazdowych „D” wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi nie są ulicami publicznymi (za wyjątkiem odcinka ulicy 10KD od skrzyżowania z drogą powiatową 9KZ do ciągu pieszego 12C).
3. Ustala się obowiązek uszczelniania podłoża terenów parkingów i placów manewrowych w celu zapobieżenia infiltracji zanieczyszczeń ropopochodnych do gleby.
4. Ustala się zasadę lokalizowania w granicach linii rozgraniczających dróg, ulic i placów sieci uzbrojenia technicznego oraz pasów zieleni wysokiej i niskiej. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach prowadzenie sieci innymi trasami.
5. Ustala się zapewnienie warunków widoczności poziomej i pionowej poprzez wyznaczenie trójkąta widoczności w obszarach istniejących i projektowanych skrzyżowań i włączeń zjazdów.

Ustalenia w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury technicznej

1. Ogólne zasady uzbrajania terenów w infrastrukturę techniczną:
 - 1) Linie rozgraniczające dróg i ulic stanowią jednocześnie linie rozgraniczające dla usytuowania sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci oraz istniejące wymagające modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady z zachowaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2) Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych i sieci uzbrojenia na terenach własnych inwestora jako inwestycji towarzyszących.
 - 3) Wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych przyłączenia od określonych właścicieli sieci.
2. Zaopatrzenie w wodę
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej opartej na ujęciu wody w Praczech. Proponowany przebieg projektowanej sieci wodociągowej pokazano na rysunku planu.
 - 2) Ustala się dostawę wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków bytowych oraz odprowadzenie wód opadowych
 - 1) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych lub grupowych szczelnych zbiorników bezodpływowych i zorganizowany wywóz ścieków do najbliższej oczyszczalni perspektywnie z obowiązkowym odprowadzeniem ścieków bytowych po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej w miejscowości Postolin.
 - 2) Dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania - biooczyszczalnie przydomowe.
 - 3) Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi.
 - 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się wyposażenie w kanalizację deszczową utwardzonych ulic i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory do istniejących rowów.
 - 5) Ustala się zarzucanie odcinków rowów otwartych kolidujących z planowaną infrastrukturą komunikacyjną, na warunkach określonych przez właściciela rowu.
4. Zaopatrzenie w gaz
 - 1) Ustala się bezprzewodowe zaopatrzenie.
 - 2) Docelowo zakłada się budowę sieci gazowej średniego ciśnienia i doprowadzenie gazu przewodowego do odbiorców po rozbudowie sieci gazowej wysokiego ciśnienia w kierunku gminy Jutrosin lub Krośnice (przy spełnionych warunkach techniczno – ekonomicznych przyłączenia i odpowiedniej liczbie odbiorców).
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną
 - 1) Ustala się zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez właściciela sieci.
 - 2) W razie potrzeby ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych niskich napięć oraz budowę wewnętrznej stacji transformatorowej, zasilanej z linii napowietrznej średniego napięcia jako odgałęzienie napowietrznej linii SN 20kV Postolin – Karminiek lub Karminiek - Pracze, na terenie 2U i na warunkach określonych przez właściciela sieci zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Sieć telekomunikacyjna
Ustala się rozbudowę istniejącej telekomunikacyjnej sieci abonenckiej.
7. Zaopatrzenie w energię cieplną
Ustala się indywidualne zaopatrzenie w ciepło przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń spełniających wymogi ochrony środowiska.
8. Usuwanie odpadów
Ustala się system kontenerowego gromadzenia odpadów i wywozu na zorganizowane składowisko gminne.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11

Ustalenia

Ustala się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem, podzielonego na tereny:

1MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej 9KZ – min 10,0 m, a w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 10KD - min. 8,0 m,
 - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - 8) zleca się założyć od strony drogi powiatowej pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi powiatowej 9KZ i drogi 10KD.

2U

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług handlu, gastronomii, kultury i turystyki.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. Przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne dla właścicieli.
4. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej wewnętrznej w kubaturze zabudowy projektowanej na terenie 2U.
5. Uciążliwość obiektów i urządzeń nie może przekraczać na granicy działki dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Zabrania się lokalizowania obiektów i urządzeń produkcyjnych.
7. Należy rozwiązać problem gospodarki odpadami z uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych.
8. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających drogi powiatowej 9KZ i ulicy 10KD - min. 10,0 m,
 - 6) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 40% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - 7) obowiązuje nakaz zorganizowania stanowisk postojowych na działce (zaleca się przyjęcie następujących wskaźników: min 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych),
 - 8) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 10KD.

3ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy, ulicy 10KD - min. 8,0 m,
 - 7) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
 - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 10KD.

4MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: drobne nieuciążliwe usługi wbudowane dla właścicieli posesji (biura, pracownie, gabinety itp.) nie wymagające uciążliwego transportu dostawczego.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - 2) budynki o podłużnych bryłach,
 - 3) dachy strome symetryczne (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadku połaci na poziomie 36°-45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; również strzechą i gontem,
 - 4) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 5) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 10KD - min. 8,0 m,
 - 6) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 7) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, tarasy i parkingi) maksymalnie do 30% powierzchni działek; pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.).
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 10KD.

5ZP

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleni wysoka,
 - 2) zieleni kształtowana (żywoploty),
 - 3) urządzenia towarzyszące.

6ML

1. Przeznaczenie podstawowe: indywidualne budownictwo rekreacyjne z zielenią towarzyszącą.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) wysokość zabudowy - maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna z poddaszem użytkowym,
 - 2) bryła budynku w układzie horyzontalnym,
 - 3) dachy strome o symetrycznych połaciach, z dopuszczeniem wielospadowych, o spadku połaci na poziomie 36°-45°,
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej; dopuszcza się strzechę i gont,
 - 5) zaleca się zastosowanie cegły licówki, drewna lub nawiązania do techniki szachulcowej,
 - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 10KD – min. 8,0 m, a w stosunku do linii rozgraniczających ulicy 11KD - min. 10,0 m,
 - 7) ustala się dokonanie podziałów wewnętrznych terenu według zasady określonej na rysunku planu, dopuszcza się zmniejszenie liczby działek, natomiast zakazuje się zwiększania ich ilości,
 - 8) na poszczególnych działkach obowiązuje nakaz trwałych nasadzeń zieleni towarzyszącej średniej i wysokiej na powierzchni odpowiadającej min. 50% ogólnej powierzchni działki przed przystąpieniem do użytkowania obiektu mieszkalno-rekreacyjnego,
 - 9) nie zezwala się na realizację wolnostojących garaży.
3. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 10KD.

7US,UT

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny sportowo - turystyczne z urządzeniami pomocniczymi oraz z zielenią towarzyszącą.
2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - 1) od strony zabudowy mieszkaniowej należy założyć pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej, zimozielonej,
 - 2) zalecany program zagospodarowania terenu:
 - a) pola do minigolfa,
 - b) boiska sportowe do gier małych,
 - c) terenowe urządzenia rekreacyjne,
 - d) zieleń niska i wysoka.
4. Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 11KD.

8RP

1. Przeznaczenie podstawowe: teren upraw polowych.
2. Teren wyklucza się spod zabudowy.

9KZ

1. Przeznaczenie podstawowe: droga powiatowa klasy technicznej Z $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 24,0 m.
2. Zaleca się:
 - 1) jezdnia 6,0 m z przynajmniej jednostronnym chodnikiem,
 - 2) wprowadzić zasady ruchu uspokojonego.

10KD

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m.
2. Zalecana szerokość pasa ruchu 2,5 m.

11KD

1. Przeznaczenie podstawowe: ulica dojazdowa D $\frac{1}{2}$ o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m zakończona placem manewrowym z miejscami postojowymi.
2. Zalecana szerokość pasa ruchu 2,5 m.

12C

1. Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo – jezdny.
2. Zalecany program:
 - 1) zieleń kształtowana (szpalery, żywopłoty),
 - 2) nawierzchnia żwirowo – ziemna.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Tracą moc ustalenia planu przestrzennego zagospodarowania gminy Milicz, zatwierdzonego Uchwałą Nr XVII/132/92 Rady Miejskiej w Miliczu z dnia 9.03.1992 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego z 1992 r. Nr 5 z dnia 27.04.1992 r., poz. 58, w części dotyczącej obszaru wymienionego w § 3 niniejszej uchwały.

§ 13

Zgodnie z art.10 ust.3 oraz art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Milicz.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.